

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Québec

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : quatrième trimestre 2011

Mises en chantier dans la région de Québec au troisième trimestre de 2011

À l'image du deuxième trimestre, le troisième trimestre a été marqué par un ralentissement des mises en chantier d'habitations dans la région

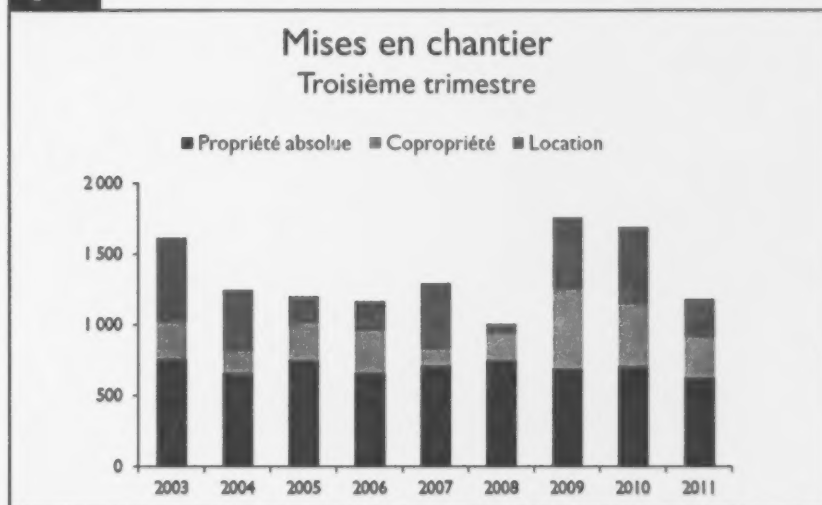
métropolitaine de recensement (RMR) de Québec. Selon les plus récentes données publiées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 1 179 unités ont été commencées de juillet à septembre 2011, comparativement à 1 688 à la même période en 2010.

Tous les segments de marché ont contribué à cette baisse au troisième trimestre de 2011 : les habitations

Table des matières

- 1 Mises en chantier dans la région de Québec au troisième trimestre de 2011
- 5 Carte - RMR de Québec
- 7 Tableaux statistiques
- 22 Méthodes d'enquête
- 22 Définitions

Figure 1



Source : SCHL

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

SCHL CMHC
ALCÉUR DE L'HABITATION

en propriété absolue¹ (-11 %), les logements locatifs (-51 %) et les copropriétés (-35 %). Au final, une diminution de 30 % d'une année sur l'autre a été relevée au troisième trimestre.

Le bilan de la construction résidentielle pour les neuf premiers mois de l'année présente un recul moins marqué : on a coulé les fondations de 4 066 logements au total, soit 16 % de moins qu'à la même période l'année dernière. Rappelons que, malgré ce recul, le niveau des mises en chantier enregistré témoigne d'une activité relativement élevée et il est important de mettre ces résultats en perspective. En effet, 2011 a été précédée d'une année 2010 exceptionnelle au chapitre de la construction résidentielle dans la RMR.

Par ailleurs, la construction de maisons individuelles affiche une nette tendance à la baisse (-27 %), tandis que celle de maisons jumelées présente une diminution moins prononcée (-8 %). En revanche, la maison en rangée semble être sur une lancée, puisque la construction de ce type de logement est en hausse de 21 %. La copropriété se démarque également, car les mises en chantier dans ce segment ont affiché une croissance soutenue au cours des neuf premiers mois de l'année (+26 %). Cependant, il s'est commencé un moins grand nombre de logements destinés à la location durant les mois de janvier à septembre qu'à pareille époque en 2010 (-49 %).

Par suite de l'année record qu'a été 2010, une baisse de régime est à prévoir pour l'année 2011. Malgré cette baisse, le niveau d'activité

demeurera, d'un point de vue historique, relativement élevé. En effet, la demande d'habitations neuves dans la RMR de Québec sera soutenue par un marché de l'emploi robuste, des conditions de financement toujours favorables et un marché locatif serré.

Dans l'ensemble des centres urbains du Québec comptant 10 000 habitants et plus, 30 420 mises en chantier ont été dénombrées durant les neuf premiers mois de 2011, ce qui correspond à une baisse de 6 % par rapport à la même période en 2010. Parmi les RMR du Québec, seule Saguenay a affiché une hausse des mises en chantier d'habitations (+6 %). Des diminutions ont été enregistrées à Trois-Rivières (-46 %), Gatineau (-19 %), Québec (-16 %), Sherbrooke (-13 %) et Montréal (-1 %).

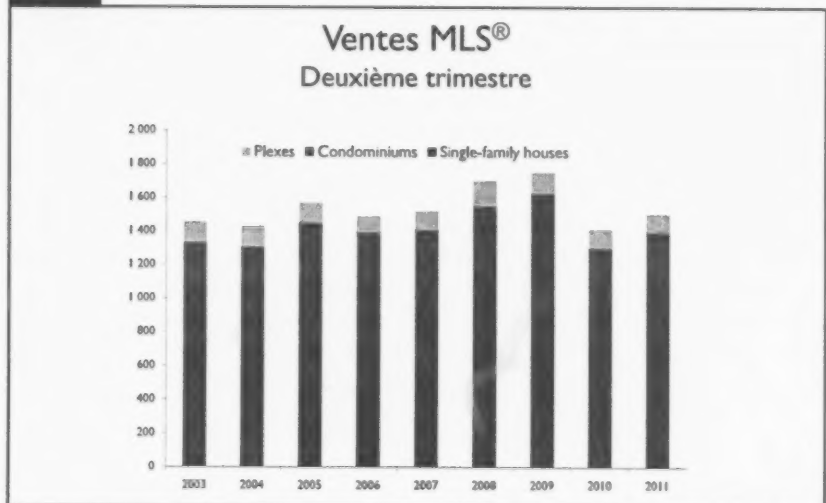
Marché de la revente : le rythme des ventes s'accroît

À l'image du second trimestre, l'activité a été soutenue sur le marché

de la revente dans la RMR au cours du troisième trimestre. Selon les plus récentes données de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), les ventes MLS® ont enregistré une hausse : entre les mois de juillet et de septembre, elles ont progressé de 7 %. Parallèlement, l'appréciation du prix des propriétés était toujours au rendez-vous, et une augmentation de 5 % a été notée.

Du côté de l'offre, le nombre de propriétés à vendre a continué de progresser : à la fin du troisième trimestre, 4 085 maisons portaient une affiche « à vendre », soit 100 de plus qu'à pareille période l'an dernier. Ainsi, après plusieurs trimestres de disette, les stocks se regarnissent progressivement dans la RMR, ce qui a permis au marché de se détendre. En effet, malgré l'augmentation des ventes, la progression de l'offre a été telle qu'elle a poussé à la hausse le nombre moyen de vendeurs par acheteur (ratio v/a), qui est ainsi passé de 6,6 (troisième trimestre de 2010) à 8,1.

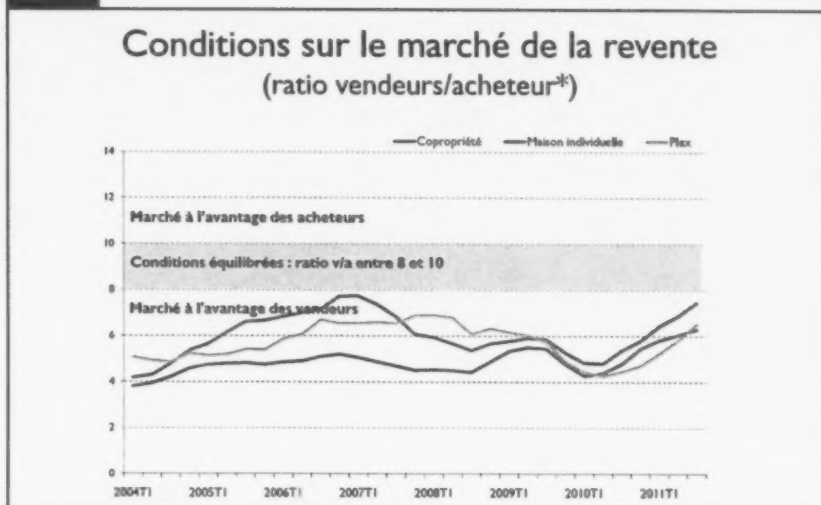
Figure 2



Source : FCIQ par Centris®

¹ On entend par « habitation en propriété absolue » les logements dont le propriétaire détient également le titre de propriété du terrain (maisons individuelles, jumelées ou en rangée et duplex).

Figure 3



Source : FCIQ par Centris®

* Quatre derniers trimestres

Le dynamisme de l'activité s'est manifesté tant du côté des maisons unifamiliales (+7 %) que de celui des copropriétés (+12 %). Pour leur part, les ventes de plex sont demeurées stables.

Bilan des neuf premiers mois de 2011

Au terme des neuf premiers mois de l'année, on note une relative stabilité des ventes (+0,4 %). Le choix plus vaste de propriétés à vendre sur le marché n'a pas su stimuler les ventes, ce qui laisse croire que le ressac engendré par l'effet de devancement qui s'est manifesté au début de 2010 – créé, entre autres, par le recul marqué des taux hypothécaires – se fait toujours sentir.

De janvier à septembre de cette année, les ventes de maisons unifamiliales étaient en légère hausse (+2 %), alors que les stocks ont enregistré une progression notable (+27 %). Toutefois, cette faible hausse des ventes n'a pu contrebalancer l'augmentation de l'offre, de telle

sorte que le marché s'est détendu. Le ratio v/a a donc augmenté, atteignant 6,1 (comparativement à 4,9 pour la période correspondante de 2010). Malgré cette détente, les conditions de marché demeurent relativement serrées et commandent des hausses de prix toujours soutenues (+5 %).

S'inscrivant dans le même sillage, les ventes de copropriétés affichaient une faible augmentation (0,4 %). Malgré cette relative stabilité, les ventes de copropriétés demeurent dynamiques dans la RMR, leur part de marché ayant bondi au cours des dernières années. Alors qu'elle ne représentait que 19 % des transactions en 2005, la part des ventes de copropriétés a atteint 25 % en 2010. Ménages d'une personne, jeunes ménages, accédants à la propriété et ménages plus âgés : tous y trouvent leur compte et apprécient les caractéristiques inhérentes à la copropriété (laquelle est plus abordable et nécessite moins d'entretien qu'une maison unifamiliale). De plus, les mises en chantier de copropriétés, très nombreuses au cours des dernières

années dans la RMR, ont, par ricochet, alimenté le stock de copropriétés à vendre. En effet, après quelque temps les nouvelles constructions se sont inévitablement retrouvées parmi les copropriétés à vendre, ce qui s'est traduit par une progression des parts de marché des copropriétés, laquelle est une manifestation de la demande croissante pour ce type de produit. À l'image de l'offre de maisons unifamiliales, celle de copropriétés à vendre s'est regarnie de façon importante (+47 %). Ce segment affiche d'ailleurs les conditions de marché les moins tendues (ratio v/a de 7,5) et s'approche graduellement de l'équilibre. Entre janvier et septembre, le prix moyen des copropriétés a connu une progression de 4 % et s'est établi à un peu plus de 204 000 \$.

Enfin, les données cumulatives de 2011 indiquent une baisse de 14 % des ventes de plex comptant de deux à cinq unités. La progression importante de l'offre, combinée au recul des ventes, s'est traduite par une détente du marché. En effet, ce segment du marché, où les conditions étaient relativement tendues, s'est desserré, le ratio v/a y ayant atteint 7,0 (comparativement à 4,4 au cours de la période correspondante de 2010). Malgré cette détente, le prix moyen a augmenté de 3 %, pour atteindre près de 280 170 \$.

Une vision élargie

CONFÉRENCES DE LA SCHL SUR LES PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Québec

16 novembre 2011 • 7 h 45 à 11 h 30
Le Capitole de Québec

Montréal

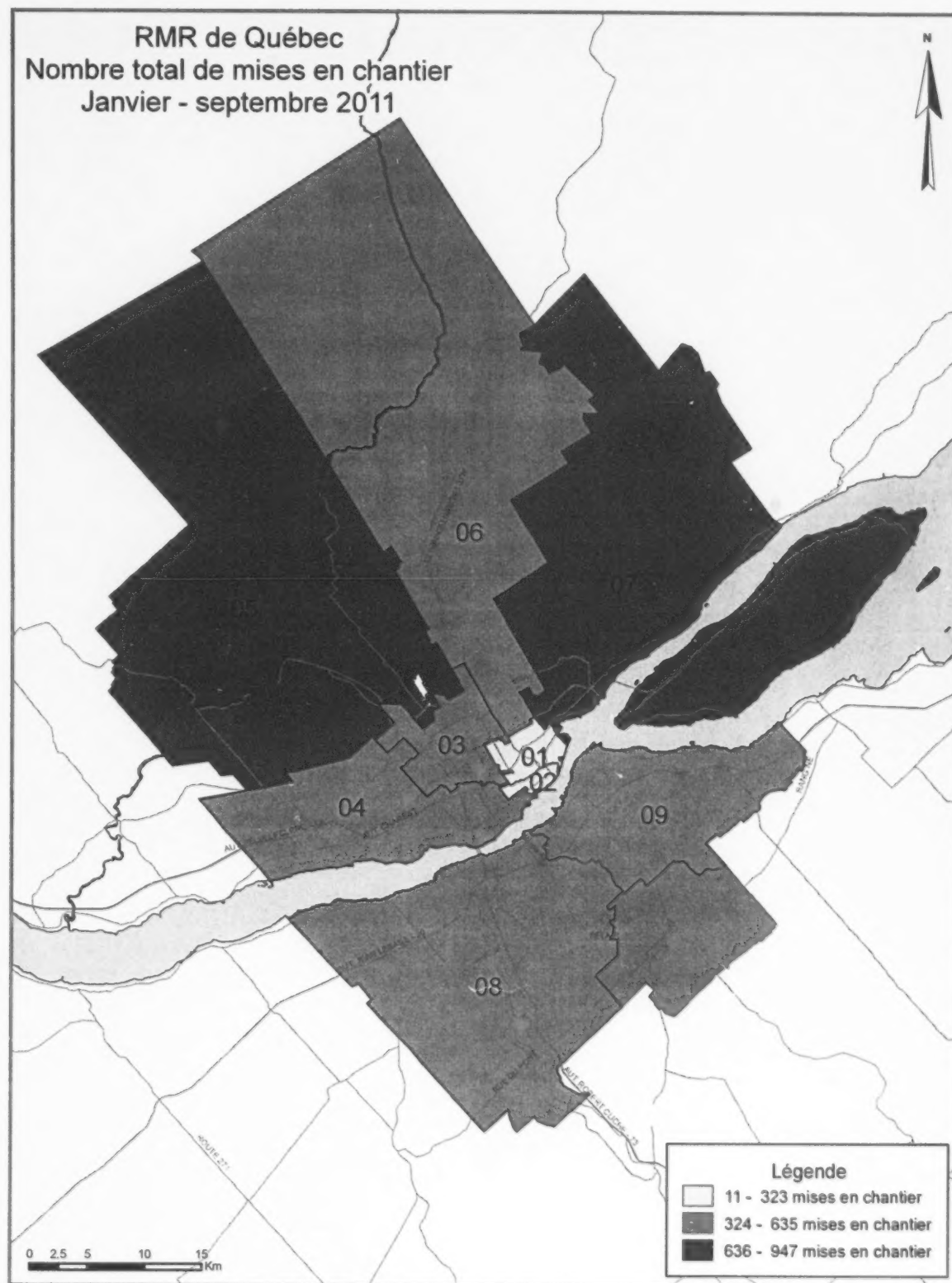
22 novembre 2011 • 7 h 45 à 11 h 30
Palais des congrès de Montréal

Pour obtenir plus de renseignements ou pour vous inscrire : www.schl.ca/inscriptionconferences
ou 1-800-668-2642

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

Canada





DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE QUÉBEC		
Zones	Quartiers et municipalités	Grandes Zones
Zone 1	Québec-Basse-ville, Vanier	Centre Nord
Zone 2	Québec-Haute-ville	Centre Nord
Zone 3	Québec-Des Rivières (Neufchatel, Duberger, Les Saules, Lebourgneuf), Ancienne-Lorette	Centre Nord
Zone 4	Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	Centre Nord
Zone 5	Val-Belair, Saint-Emile, Loretteville, Lac-Saint-Charles, Lac Delage, Valcartier, Shannon, Lac-Saint-Joseph, Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier, Fossambault	Périphérie Nord
Zone 6	Charlesbourg, Lac-Beauport, Stoneham-Tewkesbury	Périphérie Nord
Zone 7	Beauport, Sainte-Brigitte-de-Laval, Boischatel, L'Ange-Gardien, Château-Richer, l'Île-d'Orléans	Périphérie Nord
Zone 8	Charny, Saint-Rornuald, Saint-Jean-Chrysostome, Saint-Nicolas, Saint-Rédempteur, Breakeyville, Saint-Lambert, Saint-Etienne	Rive-Sud
Zone 9	Levis, Pintendre, Saint-Joseph-de-Levy, Saint-Etiennede-Beaumont	Rive-Sud

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité MLS®
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- ** Variation supérieure à 200 %
- Néant
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Québec
Troisième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2011	334	190	102	0	8	276	0	269	1 179
T3 2010	422	152	131	0	4	434	0	493	1 688
Variation en %	-20,9	25,0	-22,1	s.o.	100,0	-36,4	s.o.	-15,4	-30,2
Cumul 2011	1 064	584	366	0	15	1 347	0	681	4 066
Cumul 2010	1 456	634	347	0	39	1 043	0	1 231	4 863
Variation en %	-26,9	-7,9	5,5	s.o.	-61,5	29,1	s.o.	-44,7	-16,4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2011	425	224	113	0	12	1 244	0	673	2 752
T3 2010	530	174	148	0	16	799	0	1 302	3 021
Variation en %	-19,8	28,7	-23,6	s.o.	-25,0	55,7	s.o.	-48,3	-8,9
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
T3 2011	465	258	144	0	2	711	0	473	2 053
T3 2010	675	290	136	0	14	482	0	289	2 111
Variation en %	-31,1	-11,0	5,9	s.o.	-85,7	47,5	s.o.	63,7	-2,7
Cumul 2011	979	562	338	0	5	1 217	3	1 275	4 379
Cumul 2010	1 461	652	283	0	36	938	3	1 026	4 671
Variation en %	-33,0	-13,8	19,4	s.o.	-86,1	29,7	0,0	24,3	-6,3
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2011	88	134	116	0	0	371	0	590	1 299
T3 2010	66	85	36	0	6	251	0	300	744
Variation en %	33,3	57,6	222,2	s.o.	-100,0	47,8	s.o.	96,7	74,6
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2011	452	247	138	0	5	623	1	419	1 885
T3 2010	689	324	133	0	18	473	1	518	2 156
Variation en %	-34,4	-23,8	3,8	s.o.	-72,2	31,7	0,0	-19,1	-12,6
Cumul 2011	982	546	291	0	18	1 144	3	1 110	4 094
Cumul 2010	1 480	628	273	0	41	967	3	1 109	4 501
Variation en %	-33,6	-13,1	6,6	s.o.	-56,1	18,3	0,0	0,1	-9,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Centre Nord									
T3 2011	17	30	20	0	0	91	0	91	249
T3 2010	39	26	31	0	0	342	0	246	736
Périphérie Nord									
T3 2011	221	66	56	0	8	182	0	38	571
T3 2010	219	88	92	0	0	80	0	213	692
Rive Sud									
T3 2011	96	94	26	0	0	3	0	140	359
T3 2010	164	38	8	0	4	12	0	34	260
Québec (RMR)									
T3 2011	334	190	102	0	8	276	0	269	1 179
T3 2010	422	152	131	0	4	434	0	493	1 688
Nouvelle ville de Québec									
T3 2011	91	72	68	0	8	221	0	129	589
T3 2010	108	84	97	0	0	295	0	459	1 095
Nouvelle ville de Lévis									
T3 2011	67	90	21	0	0	3	0	140	321
T3 2010	140	32	8	0	0	0	0	18	198
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Centre Nord									
T3 2011	25	28	13	0	0	843	0	249	1 219
T3 2010	65	38	43	0	0	570	0	833	1 601
Périphérie Nord									
T3 2011	282	110	88	0	12	297	0	236	1 025
T3 2010	309	92	101	0	0	217	0	414	1 133
Rive Sud									
T3 2011	118	86	12	0	0	104	0	188	508
T3 2010	156	44	4	0	16	12	0	55	287
Québec (RMR)									
T3 2011	425	224	113	0	12	1 244	0	673	2 752
T3 2010	530	174	148	0	16	799	0	1 302	3 021
Nouvelle ville de Québec									
T3 2011	95	100	84	0	8	723	0	428	1 499
T3 2010	134	106	112	0	0	666	0	1 112	2 182
Nouvelle ville de Lévis									
T3 2011	77	82	7	0	0	95	0	180	441
T3 2010	124	38	4	0	12	12	0	36	226

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Centre Nord									
T3 2011	47	34	47	0	0	291	0	207	626
T3 2010	86	56	28	0	14	233	0	146	740
Périphérie nord									
T3 2011	275	144	65	0	2	306	0	206	998
T3 2010	389	168	90	0	0	231	0	49	975
Rive Sud									
T3 2011	143	80	32	0	0	114	0	60	429
T3 2010	200	66	18	0	0	18	0	94	396
Québec (RMR)									
T3 2011	465	258	144	0	2	711	0	473	2 053
T3 2010	675	290	136	0	14	482	0	289	2 111
Nouvelle ville de Québec									
T3 2011	151	146	93	0	2	474	0	381	1 247
T3 2010	260	150	112	0	9	434	0	195	1 385
Nouvelle ville de Lévis									
T3 2011	106	68	32	0	0	100	0	50	356
T3 2010	157	44	16	0	0	6	0	45	268
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Centre Nord									
T3 2011	5	25	20	0	0	96	0	357	503
T3 2010	5	22	10	0	3	110	0	172	322
Périphérie Nord									
T3 2011	52	65	71	0	0	161	0	123	472
T3 2010	37	44	17	0	0	129	0	60	287
Rive Sud									
T3 2011	31	44	25	0	0	114	0	110	324
T3 2010	24	19	9	0	3	12	0	68	135
Québec (RMR)									
T3 2011	88	134	116	0	0	371	0	590	1 299
T3 2010	66	85	36	0	6	251	0	300	744
Nouvelle ville de Québec									
T3 2011	41	74	79	0	0	245	0	461	900
T3 2010	30	38	27	0	2	226	0	228	551
Nouvelle ville de Lévis									
T3 2011	24	35	21	0	0	93	0	41	214
T3 2010	19	14	8	0	3	2	0	52	98

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Centre Nord									
T3 2011	46	36	37	0	0	323	1	219	662
T3 2010	93	47	25	0	15	186	0	287	653
Périphérie Nord									
T3 2011	271	155	85	0	5	268	0	122	906
T3 2010	393	213	97	0	1	259	0	151	1 114
Rive Sud									
T3 2011	135	56	16	0	0	32	0	78	317
T3 2010	203	64	11	0	2	28	1	80	389
Québec (RMR)									
T3 2011	452	247	138	0	5	623	1	419	1 885
T3 2010	689	324	133	0	18	473	1	518	2 156
Nouvelle ville de Québec									
T3 2011	147	152	109	0	5	465	0	327	1 205
T3 2010	268	164	114	0	12	428	0	431	1 417
Nouvelle ville de Lévis									
T3 2011	104	47	16	0	0	25	0	47	239
T3 2010	157	45	8	0	2	25	1	47	285

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Troisième trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	1	0	0	0	0	0	85	47	86	47	83,0
Québec - Haute-Ville	0	1	0	0	0	0	0	222	0	223	-100,0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	8	25	22	24	20	17	79	239	129	305	-57,7
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	8	13	8	2	0	0	18	146	34	161	-78,9
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	80	74	20	18	6	34	18	46	124	172	-27,9
Charlesbourg, Stoneham, etc.	40	51	18	20	12	0	56	46	126	117	7,7
Beauport, Boischatel, Île-d'Orléans, etc.	101	94	28	50	8	6	184	253	321	403	-20,3
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	69	117	74	24	0	8	0	0	143	149	-4,0
Lévis, Pintendre, etc.	27	47	20	14	24	4	145	46	216	111	94,6
Québec (RMR)	334	422	190	152	70	69	585	1 045	1 179	1 688	-30,2

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	1	1	0	2	0	0	160	104	161	107	50,5
Québec - Haute-Ville	0	1	2	0	0	0	9	257	11	258	-95,7
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	54	140	60	104	52	74	195	731	361	1 049	-65,6
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	35	57	10	10	6	4	572	332	623	403	54,6
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	228	318	144	114	101	95	168	123	641	650	-1,4
Charlesbourg, Stoneham, etc.	125	200	66	98	34	6	191	335	416	639	-34,9
Beauport, Boischatel, Île-d'Orléans, etc.	305	284	124	166	8	12	510	490	947	952	-0,5
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	228	336	140	88	8	12	189	45	565	481	17,5
Lévis, Pintendre, etc.	88	119	38	52	28	19	187	134	341	324	5,2
Québec (RMR)	1 064	1 456	584	634	237	222	2 181	2 551	4 066	4 863	-16,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisième trimestre 2011**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	0	0	85	47
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	222	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	20	17	0	0	73	8	6	179
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	0	0	0	0	18	126	0	20
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	6	34	0	0	14	42	4	4
Charlesbourg, Stoneham, etc.	12	0	0	0	56	34	0	12
Beauport, Boischatel, Île-d'Orléans, etc.	8	6	0	0	150	56	34	197
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	0	8	0	0	0	0	0	0
Lévis, Pintendre, etc.	24	4	0	0	5	12	140	34
Québec (RMR)	70	69	0	0	316	500	269	493

**Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2011**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	75	15	85	66
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	257	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	52	74	0	0	170	176	25	465
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	6	4	0	0	568	165	4	167
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	101	95	0	0	120	95	48	28
Charlesbourg, Stoneham, etc.	34	6	0	0	114	189	77	146
Beauport, Boischatel, Île-d'Orléans, etc.	8	12	0	0	326	260	184	230
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	8	12	0	0	97	6	92	39
Lévis, Pintendre, etc.	28	19	0	0	21	44	166	90
Québec (RMR)	237	222	0	0	1 491	1 207	681	1 231

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Troisième trimestre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010
Québec - Basse-Ville, Vanier	1	0	0	0	85	47	86	47
Québec - Haute-Ville	0	1	0	222	0	0	0	223
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	50	74	73	0	6	179	129	305
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	16	21	18	120	0	20	34	161
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	120	146	0	22	4	4	124	172
Charlesbourg, Stoneham, etc.	80	85	46	20	0	12	126	117
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	143	168	144	38	34	197	321	403
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	143	149	0	0	0	0	143	149
Lévis, Pintendre, etc.	73	61	3	16	140	34	216	111
Québec (RMR)	626	705	284	438	269	493	1 179	1 688

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Québec - Basse-Ville, Vanier	1	3	75	15	85	66	161	107
Québec - Haute-Ville	2	1	0	257	0	0	11	258
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	170	320	166	174	25	465	361	1 049
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	59	79	560	157	4	167	623	403
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	538	560	55	62	48	28	641	650
Charlesbourg, Stoneham, etc.	235	358	104	135	77	146	416	639
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	469	494	294	228	184	230	947	952
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	380	442	93	0	92	39	565	481
Lévis, Pintendre, etc.	160	180	15	54	166	90	341	324
Québec (RMR)	2 014	2 437	1 362	1 082	681	1 231	4 066	4 863

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Troisième trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	1	0	2	0	0	5	67	5	70	-92,9
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	144	0	144	-100,0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	26	63	34	46	44	36	166	232	270	377	-28,4
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	21	22	0	8	3	0	327	119	351	149	135,6
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	105	153	50	50	13	41	188	96	356	340	4,7
Charlesbourg, Stoneham, etc.	52	88	30	52	0	3	106	98	188	241	-22,0
Beauport, Boischatel, Île-d'Orléans, etc.	118	148	66	66	6	6	264	174	454	394	15,2
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	107	132	58	34	8	8	67	50	240	224	7,1
Lévis, Pintendre, etc.	36	68	22	32	16	0	115	72	189	172	9,9
Québec (RMR)	465	675	260	290	90	94	1 238	1 052	2 053	2 111	-2,7

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	1	0	2	0	0	61	105	61	108	-43,5
Québec - Haute-Ville	1	0	0	0	0	0	0	189	1	189	-99,5
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	66	155	64	106	49	56	701	586	880	903	-2,5
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	28	58	2	14	6	0	444	176	480	248	93,5
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	216	377	146	142	92	103	267	353	721	975	-26,1
Charlesbourg, Stoneham, etc.	119	194	46	110	27	11	285	409	477	724	-34,1
Beauport, Boischatel, Île-d'Orléans, etc.	247	262	168	154	6	12	464	356	885	784	12,9
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	212	289	94	66	12	15	143	59	461	429	7,5
Lévis, Pintendre, etc.	90	125	44	58	16	11	263	117	413	311	32,8
Québec (RMR)	979	1 461	564	652	208	208	2 628	2 350	4 379	4 671	-6,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisième trimestre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	5	33	0	34
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	64	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	44	36	0	0	67	138	99	56
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	3	0	0	0	219	4	108	56
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	13	41	0	0	155	96	33	0
Charlesbourg, Stoneham, etc.	0	3	0	0	98	90	8	8
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	6	6	0	0	99	85	165	41
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	8	8	0	0	21	6	46	44
Lévis, Pintendre, etc.	16	0	0	0	101	22	14	50
Québec (RMR)	90	94	0	0	765	538	473	289

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	5	33	56	49
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	109	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	49	56	0	0	192	186	509	356
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	3	0	3	0	296	4	148	95
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	92	103	0	0	218	165	49	188
Charlesbourg, Stoneham, etc.	27	11	0	0	221	287	64	122
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	6	12	0	0	234	216	230	92
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	12	12	0	3	78	6	65	53
Lévis, Pintendre, etc.	16	11	0	0	109	46	154	71
Québec (RMR)	205	205	3	3	1 353	1 052	1 275	1 026

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Troisième trimestre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	3	5	33	0	34	5	70
Québec - Haute-Ville	0	0	0	64	0	0	0	144
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	104	135	67	148	99	56	270	377
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	24	32	219	2	108	56	351	149
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	198	254	125	86	33	0	356	340
Charlesbourg, Stoneham, etc.	86	167	94	66	8	8	188	241
Beauport, Boischatel, Île-d'Orléans, etc.	200	226	89	79	165	41	454	394
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	175	180	19	0	46	44	240	224
Lévis, Pintendre, etc.	80	104	95	18	14	50	189	172
Québec (RMR)	867	1 101	713	496	473	289	2 053	2 111

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	3	5	33	56	49	61	108
Québec - Haute-Ville	1	0	0	109	0	0	1	189
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	185	302	186	201	509	356	880	903
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	41	74	288	2	151	95	480	248
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	517	647	155	140	49	188	721	975
Charlesbourg, Stoneham, etc.	208	355	205	247	64	122	477	724
Beauport, Boischatel, Île-d'Orléans, etc.	447	452	208	192	230	92	885	784
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	322	373	74	0	65	56	461	429
Lévis, Pintendre, etc.	158	190	101	50	154	71	413	311
Québec (RMR)	1 879	2 396	1 222	974	1 278	1 029	4 379	4 671

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Troisième trimestre 2011**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 175 000 \$		175 000 \$ - 199 999 \$		200 000 \$ - 249 999 \$		250 000 \$ - 299 999 \$		300 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Centre Nord													
T3 2011	3	10,0	1	3,3	2	6,7	5	16,7	19	63,3	30	355 000	357 695
T3 2010	0	0,0	1	1,3	13	16,7	32	41,0	32	41,0	78	279 264	314 005
Cumul 2011	4	5,7	2	2,9	5	7,1	14	20,0	45	64,3	70	339 325	375 701
Cumul 2010	2	1,1	5	2,7	33	18,1	57	31,3	85	46,7	182	287 015	326 368
Périphérie Nord													
T3 2011	4	2,2	11	6,1	31	17,3	53	29,6	80	44,7	179	285 000	317 120
T3 2010	19	7,9	47	19,4	63	26,0	48	19,8	65	26,9	242	240 000	260 819
Cumul 2011	19	4,8	23	5,8	71	17,9	117	29,5	166	41,9	396	280 000	308 556
Cumul 2010	52	9,3	77	13,8	173	31,1	110	19,7	145	26,0	557	240 000	263 116
Rive Sud													
T3 2011	1	0,9	2	1,8	24	21,6	48	43,2	36	32,4	111	275 000	290 157
T3 2010	12	7,7	12	7,7	42	26,9	35	22,4	55	35,3	156	251 593	288 827
Cumul 2011	4	1,6	4	1,6	59	22,9	95	36,8	96	37,2	258	275 000	302 867
Cumul 2010	24	7,2	22	6,6	93	27,8	81	24,3	114	34,1	334	259 500	288 932
Québec (RMR)													
T3 2011	8	2,5	14	4,4	57	17,8	106	33,1	135	42,2	320	280 000	311 571
T3 2010	31	6,5	60	12,6	118	24,8	115	24,2	152	31,9	476	250 270	278 713
Cumul 2011	27	3,7	29	4,0	135	18,6	226	31,2	307	42,4	724	280 000	313 020
Cumul 2010	78	7,3	104	9,7	299	27,9	248	23,1	344	32,1	1 073	250 000	281 881
Nouvelle ville de Québec													
T3 2011	7	6,7	4	3,8	22	21,0	25	23,8	47	44,8	105	280 000	328 189
T3 2010	9	4,9	28	15,3	47	25,7	51	27,9	48	26,2	183	250 000	268 930
Cumul 2011	17	6,9	8	3,2	46	18,6	68	27,5	108	43,7	247	280 000	319 725
Cumul 2010	28	6,0	57	12,3	151	32,6	103	22,2	124	26,8	463	243 605	267 654
Nouvelle ville de Lévis													
T3 2011	1	1,2	2	2,3	15	17,4	36	41,9	32	37,2	86	280 000	299 306
T3 2010	5	4,1	9	7,4	26	21,5	29	24,0	52	43,0	121	279 925	307 411
Cumul 2011	2	1,0	3	1,5	37	18,7	73	36,9	83	41,9	198	284 122	314 020
Cumul 2010	13	4,7	15	5,5	68	24,8	69	25,2	109	39,8	274	271 111	303 641

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Troisième trimestre 2011

Sous-marché	T3 2011	T3 2010	Variation en %	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Québec - Basse-ville, Vanier	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Québec - Haute-ville	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Québec - Des Rivières, L'Ancienne-Lorette	325 045	301 528	7,8	361 834	311 240	16,3
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	414 091	376 389	10,0	422 500	381 837	10,6
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc	296 155	247 811	19,5	280 227	239 383	17,1
Charlesbourg, Stoneham, etc	365 976	335 996	8,9	375 008	326 063	15,0
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc	313 402	233 314	34,3	301 666	246 609	22,3
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc	291 339	281 145	3,6	302 882	285 578	6,1
Lévis, Pintendre, etc	285 875	306 642	-6,8	304 186	298 309	2,0
Québec (RMR)	311 571	278 713	11,8	313 020	281 881	11,0

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 5 : Activité MLS®
RMR de Québec¹

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen (\$)	Rapport inscriptions courantes - ventes ²	4 derniers trimestres ³	
						Prix moyen ² (\$)	Rapport inscriptions courantes - ventes ²
UNIFAMILIALES*							
T3 2011	1 021	1 770	2 503	248 799	7,4	254 637	6,2
T3 2010	963	1 683	2 018	245 685	6,3	237 029	4,7
Variation en %	6,0	5,2	24,0	1,3	s.o.	7,4	s.o.
Cumul 2011	3 787	6 148	2 551	253 370	6,1	s.o.	s.o.
Cumul 2010	3 714	5 783	2 011	241 532	4,9	s.o.	s.o.
Variation en %	2,0	6,3	26,9	4,9	s.o.	s.o.	s.o.
COPROPRIÉTÉS*							
T3 2011	375	773	1 249	203 520	10,0	203 211	7,3
T3 2010	336	676	858	205 297	7,7	193 880	5,1
Variation en %	11,6	14,3	45,6	-0,9	s.o.	4,8	s.o.
Cumul 2011	1 394	2 728	1 156	203 998	7,5	s.o.	s.o.
Cumul 2010	1 389	2 214	786	196 368	5,1	s.o.	s.o.
Variation en %	0,4	23,2	47,0	3,9	s.o.	s.o.	s.o.
PLEX*							
T3 2011	109	229	314	285 323	8,6	276 113	6,4
T3 2010	109	192	208	284 853	5,7	266 955	4,3
Variation en %	0,0	19,3	51,0	0,2	s.o.	3,4	s.o.
Cumul 2011	377	710	291	280 168	7,0	s.o.	s.o.
Cumul 2010	436	691	215	272 266	4,4	s.o.	s.o.
Variation en %	-13,5	2,7	35,3	2,9	s.o.	s.o.	s.o.
TOTAL*							
T3 2011	1 505	2 777	4 074	242 419	8,1	245 767	6,5
T3 2010	1 411	2 557	3 096	241 274	6,6	230 365	4,8
Variation en %	6,7	8,6	31,6	0,5	s.o.	6,7	s.o.
Cumul 2011	5 563	9 602	4 007	245 300	6,5	s.o.	s.o.
Cumul 2010	5 542	8 704	3 021	234 503	4,9	s.o.	s.o.
Variation en %	0,4	10,3	32,6	4,6	s.o.	s.o.	s.o.

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

¹ Source : FCIQ par Centris®.

² Calculs : SCHL.

³ Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.

n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.

s.o. : Sans objet.

* : Se référer à la FCIQ pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.

** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Troisième trimestre 2011

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Québec, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Québec			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2010	Janvier	610	3,60	5,49	115,4	114,0	396,1	4,6	66,4	744
	Février	604	3,60	5,39	115,4	114,2	396,8	4,0	66,1	749
	Mars	631	3,60	5,85	115,4	114,5	396,1	4,5	66,3	751
	Avril	655	3,80	6,25	115,7	114,7	398,3	4,9	66,9	757
	Mai	639	3,70	5,99	116,5	114,8	399,7	5,7	67,6	766
	Juin	633	3,60	5,89	116,5	114,8	403,1	5,6	68,0	776
	Juillet	627	3,50	5,79	116,5	114,5	407,3	5,5	68,6	786
	Août	604	3,30	5,39	116,5	114,6	412,4	5,2	69,2	783
	Septembre	604	3,30	5,39	116,5	114,8	419,0	4,6	69,7	777
	Octobre	598	3,20	5,29	116,8	115,2	423,0	4,6	70,3	778
	Novembre	607	3,35	5,44	117,1	115,5	425,0	4,5	70,5	782
	Décembre	592	3,35	5,19	116,7	115,8	423,8	4,8	70,5	785
2011	Janvier	592	3,35	5,19	117,3	116,3	422	5,0	70,2	779
	Février	607	3,50	5,44	118,0	116,6	416,7	5,2	69,4	766
	Mars	601	3,50	5,34	117,2	118,2	411,1	6,3	69,3	763
	Avril	621	3,70	5,69	117,3	118,4	405,8	6,8	68,6	756
	Mai	616	3,70	5,59	117,3	118,8	405,0	6,9	68,5	763
	Juin	604	3,50	5,39	117,6	118,1	405,3	5,8	67,7	763
	Juillet	604	3,50	5,39	117,6	118,2	414,5	4,8	68,4	763
	Août	604	3,50	5,39	118,0	118,5	421,1	4,8	69,4	769
	Septembre	592	3,50	5,19		118,7	431,1	4,4	70,8	772
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca. Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.gc.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation :
Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation :
Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
Maintenant publié deux fois l'an!
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter
ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

- ✓ Renseignements sur le marché de l'habitation
- ✓ Données mensuelles sur les mises
en chantier d'habitations
- ✓ Un outil simple à partager ou à héberger sur
votre site Web

Les rapports électroniques
du Centre d'analyse de marché
de la SCHL procurent une
foule de renseignements
détaillés sur les marchés
national, provinciaux,
régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :**
renseignements sur les
tendances futures du
marché de l'habitation aux
échelles locale, régionale
et nationale.
- **Données et statistiques :**
renseignements sur les
différents aspects du
marché de l'habitation –
mises en chantier, loyers,
taux d'occupation,
et beaucoup plus!

Mises en chantier d'habitations –
Canada, toutes les régions

Le nombre désaisonnalisé annuel de
mises en chantier d'habitations au Canada
a baissé de 204 933 en juillet à 184 933 en
août. Plus d'infos...

Partager ce message

Canam



